

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE CHARLEVOIX  
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-ST-FRANÇOIS**

**PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 425**

**« RÈGLEMENT NUMÉRO 425 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 169 AYANT POUR BUT D'INCLURE CERTAINS PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE, DES NORMES RELATIVES AU LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL, DE MODIFIER LES PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA HAUTEUR DES BÂTIMENTS ET DE CORRIGER LE LIBELLÉ DE CERTAINS ARTICLES »**

CONSIDÉRANT QUE le Conseil a adopté conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme le Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble numéro 173 et qu'il est entré en vigueur le 12 octobre 1995 en conformité à cette même Loi;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil a adopté conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme le Règlement de zonage numéro 169 et qu'il est entré en vigueur le 12 octobre 1995 en conformité à cette même Loi;

CONSIDÉRANT QU'en conformité aux exigences du Règlement numéro 173 un plan d'aménagement d'ensemble doit être produit et approuvé avant toute modification des règlements d'urbanisme en vue d'un projet de développement résidentiel, de villégiature ou récréatif nécessitant une ouverture de rue publique ou privée pour les zones assujetties et apparaissant au plan de zonage;

CONSIDÉRANT QU'un plan d'aménagement d'ensemble a été soumis à la municipalité par le promoteur « Versant du Massif » et que ce plan est intitulé « Développement résidentiel Versant du Massif- Mise à jour du plan d'aménagement d'ensemble (PAE)- phase IV- Rapport final révisé 23 avril 2009 » et que ce plan a été réalisé par la firme « Roche- ingénieurs conseils » à leur numéro de référence 24852-503;

CONSIDÉRANT QU'un plan d'aménagement d'ensemble a été soumis à la municipalité par Madame Chantale Savard et que ce plan est intitulé « Développement résidentiel Domaine de La Pointue- Rapport final août 2009 » et que ce plan a été réalisé par la firme « Roche- ingénieurs conseils » à leur numéro de référence 52059-001;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité, à la suite de l'étude des plans d'aménagement d'ensemble de « Versant du Massif » et Madame Chantale Savard, recommande au conseil d'approuver ces plans et d'apporter les modifications nécessaires à ses règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a, par une résolution adoptée le 11 mai 2009 et portant le numéro 120509, accepté aux conditions mentionnées à cette résolution le plan d'aménagement d'ensemble « Développement résidentiel Versant du Massif- Mise à jour du plan d'aménagement d'ensemble (PAE)- phase IV- Rapport final révisé 23 avril 2009 »;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a, par une résolution adoptée le 08 juin 2009 et portant le numéro 180609, accepté aux conditions mentionnées à cette résolution le plan d'aménagement d'ensemble « Développement résidentiel Domaine de La Pointue- Rapport final août 2009 »;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge à propos d'intégrer au Règlement de zonage numéro 169 des prescriptions réglementaires afin de régir les logements intergénérationnels;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge à propos de modifier au Règlement de zonage numéro 169 les articles relatifs à la détermination de la hauteur des bâtiments et du nombre d'étages;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge à propos que le libellé de certains articles soit corrigé;

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation a été donné à la séance ordinaire du conseil le 14 septembre 2009;

EN CONSÉQUENCE DE CE QUI PRÉCÈDE

Il est proposé par Gisèle Lavoie et résolu à la majorité des conseillers (ères) présents :

Que le premier projet de règlement portant le numéro 425 est adopté et qu'il est statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

## **ARTICLE 1**

### **PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

## **ARTICLE 2**

### **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 425 modifiant le Règlement de zonage numéro 169 ayant pour but d'inclure certains plans d'aménagement d'ensemble, des normes relatives au logement intergénérationnel, de modifier les prescriptions relatives à la hauteur des bâtiments et de corriger le libellé de certains articles. »

## **ARTICLE 3**

### **ANNEXES**

Les annexes 1 et 2 font partie intégrante du règlement numéro 425.

## **ARTICLE 4**

### **OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but de :

- Intégrer, au Règlement de zonage numéro 169, le plan d'aménagement d'ensemble « Développement résidentiel Versant du Massif- phase 4 » et procéder aux amendements nécessaires à cette intégration;
- Intégrer, au Règlement de zonage numéro 169, le plan d'aménagement d'ensemble « Développement résidentiel Domaine de la Pointue » et procéder aux amendements nécessaires à cette intégration;
- Ajouter des prescriptions réglementaires afin de régir les logements intergénérationnels;
- Modifier les articles relatifs à la détermination de la hauteur des bâtiments et du nombre d'étages;
- Corriger le libellé de certains articles.

## **ARTICLE 5**

### **CRÉATION D'UNE ANNEXE INTÉGRANT LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

Le Règlement de zonage numéro 169 est modifié par l'ajout de l'annexe 4 intitulé « Plans d'aménagement d'ensemble ».

Font partie intégrante de cette annexe 4 ainsi créée les plans d'aménagement d'ensemble suivants portant respectivement l'identification « pièce A » et « pièce B » :

- **Pièce A** : « Développement résidentiel Versant du Massif- Mise à jour du plan d'aménagement d'ensemble (PAE)- phase IV, rapport final révisé 25 septembre 2009- numéro de référence de *Roche ingénieurs-conseils* : 24852-503. »;
- **Pièce B** : « Rapport final- Développement résidentiel « Domaine de La Pointue » Municipalité de Petite-Rivière-St-François- Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)- numéro de référence de *Roche ingénieurs-conseils* : 52059-001- août 2009. »

## **ARTICLE 6**

### **RÉFÉRENCE AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

Le Règlement de zonage numéro 169 est modifié par l'ajout des articles suivants faisant référence aux plans d'aménagement d'ensemble :

#### **« 3.13 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

##### **3.13.1 RÈGLE GÉNÉRALE**

Pour les zones assujetties, toute norme ou restriction décrite à un plan d'aménagement d'ensemble de l'annexe 4 a préséance sur toute disposition moins restrictive ou précise des règlements d'urbanisme portant sur les mêmes objets.

##### **3.13.2 SUPERFICIE DES TERRAINS POUR L'USAGE « HABITATION III »**

Pour les zones assujetties à cet article, le terrain prévu pour l'aménagement d'un bâtiment isolé compris dans le groupe d'usage « Habitation III (trifamiliale) » doit avoir une superficie minimale de 6 000 mètres carrés.

## **ARTICLE 7**

### **CRÉATION DE NOUVELLES ZONES RÉSIDENTIELLES**

Le plan de zonage échelle 1 :20 000 faisant partie intégrante du Règlement de zonage numéro 169 est modifié comme suit :

- Création d'une nouvelle zone résidentielle portant la numérotation Re.25, constituée des lots 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 123, 125, 127, 129, 131, 133-P, 134-P, 138, 139, 143, 144, 148-P, 430-P, 434-P à 439-P inclusivement et 441-P à 447-P inclusivement, à partir d'une partie des zones Ra/a.5, Ea.1, Ea.2 et Eaf.21 le tout tel qu'indiqué en annexe 1;
- Création d'une nouvelle zone résidentielle portant la numérotation Re.26 constituée d'une partie du lot 129 à partir d'une partie de la zone Ea.1 le tout tel qu'indiqué en annexe 1;
- Création d'une nouvelle zone résidentielle portant la numérotation Re.27, constituée d'une partie des lots 467 à 475 inclusivement, à partir d'une partie de la zone Eaf.20 le tout tel qu'indiqué en annexe 1.

## **ARTICLE 8**

### **GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES ZONES Re.25, Re.26 ET Re.27**

L'article 5.1 du Règlement de zonage numéro 169, intitulé « Grille des spécifications des zones résidentielles » est modifié comme suit :

- Ajout de la grille des spécifications numéro 19. La zone assujettie à la grille 19 est la zone Re.25, pour cette zone sont autorisés les usages suivants :
  - Habitation I (unifamiliale) et Habitation VI (unifamiliale de villégiature) de type isolé et jumelé;
  - Habitation II (bifamiliale) de type isolé;
  - Habitation III (trifamiliale) de type isolé;

- Public et institutionnel I;
  - Usage spécifiquement autorisé : résidence de tourisme.
- Ajout de la grille des spécifications numéro 20. La zone assujettie à la grille 20 est la zone Re.26, pour cette zone sont autorisés tous les usages autorisés en zone Re.25 et :
- Usages spécifiquement autorisés : 8194- érablière (5893-salle de réception accessoire à l'érablière seulement).
- Ajout de la grille des spécifications numéro 21. La zone assujettie à la grille 21 est la zone Re.27, pour cette zone sont autorisés les usages suivants :
- Habitation I (Unifamiliale) de type isolé et jumelé;
  - Habitation VI (unifamiliale de villégiature) de type isolé et jumelé;
  - Public et institutionnel I.

Le tout tel que présenté en annexe 2.

## **ARTICLE 9**

### **AJOUT DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES AU LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL**

Le Règlement de zonage numéro 169 est modifié par l'ajout des articles 3.14 et suivants relatifs à l'aménagement d'un logement intergénérationnel, pour se lire comme suit :

#### **3.14 NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL**

##### **3.14.1 RÈGLE GÉNÉRALE**

L'aménagement d'un (1) seul logement intergénérationnel est autorisé à titre d'usage complémentaire à un usage principal du groupe « Habitation I (unifamiliale) » isolé.

##### **3.14.2 OCCUPATION DU LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL**

Le logement intergénérationnel doit être occupé uniquement par une ou des personnes possédant, avec l'occupant du logement principal, l'un des liens de parenté ou d'alliance suivants :

- père, mère;
- grand-père, grand-mère, arrière-grand-père, arrière-grand-mère;
- oncle, tante;
- enfants, leurs conjoints ainsi que les personnes à leur charge;
- frère, sœur.

Lorsque le logement intergénérationnel n'est pas occupé par l'une des personnes ayant l'un des liens de parenté ou d'alliance décrit dans cette section, celui-ci doit rester vacant, être habité par l'occupant du logement principal ou par de nouveaux occupants répondant aux exigences de cette section, ou être réaménagé de manière à être intégré au logement principal.

##### **3.14.3 AMÉNAGEMENT DU LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL**

L'aménagement intérieur du logement intergénérationnel doit respecter les dispositions suivantes :

- a) la superficie totale du logement ne peut excéder 35 % de la superficie totale du logement principal ou 65 mètres carrés, la mesure la plus restrictive s'applique;
- b) le logement intergénérationnel doit être accessible par l'intérieur du logement principal;
- c) deux (2) chambres à coucher maximum.

L'aménagement extérieur du bâtiment principal doit respecter les dispositions suivantes dans le cadre de l'ajout d'un logement intergénérationnel :

- a) aucune entrée extérieure additionnelle en façade avant;
- b) une (1) seule entrée électrique doit desservir le logement principal et le logement intergénérationnel;
- c) une (1) seule adresse civique.

Malgré le paragraphe a), le logement intergénérationnel peut être accessible par une entrée extérieure existante en façade avant.

## **ARTICLE 10**

### **MODIFICATION DES ARTICLES RELATIFS À LA TERMINOLOGIE CONCERNANT LA HAUTEUR ET LE NOMBRE D'ÉTAGES DES BÂTIMENTS**

L'article 12.7.1, intitulé « Rez-de-chaussée », du Règlement de zonage numéro 169 est modifié comme suit :

- Abrogation, au premier alinéa, de la partie de texte « du côté de la rue » et remplacement de cette partie de texte ainsi abrogée par la partie de texte « en moyenne pour l'ensemble des façades » pour se lire comme suit :  
  
« Si le sous-sol d'un bâtiment est déterré de 1,50 m et plus en moyenne pour l'ensemble des façades, ce dernier sera considéré comme le rez-de-chaussée et comptera pour un étage. »

L'article 12.7.2, intitulé « Hauteur des bâtiments », du Règlement de zonage numéro 169 est modifié comme suit :

- Abrogation, au premier alinéa, de la partie de texte « calculée sur la façade avant et » et remplacement de cette partie de texte ainsi abrogée par la partie de texte « calculée sur l'ensemble des façades et » pour se lire comme suit :  
  
« La hauteur d'un bâtiment signifie la distance verticale du niveau du rez-de-chaussée dans le cas d'un bâtiment principal ou du plancher dans le cas d'un bâtiment secondaire, calculée sur l'ensemble des façades et : »

## **ARTICLE 11**

### **MODIFICATION AU RÈGLEMENT 411**

Le règlement numéro 411 intitulé : Règlement numéro 411 modifiant le règlement de zonage numéro 169 dans le but d'intégrer de nouvelles dispositions relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables. » est modifié comme suit :

À l'article 4, intitulé « Remplacement des articles 4.1 à 4.7 », au nouvel article 4.2.2 intitulé « Mesures relatives aux rives », remplacement au neuvième sous-alinéa du paragraphe g) du premier alinéa de la référence au point 3.3, par la référence à l'article 4.2.3 pour se lire de la façon suivante :

« les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 4.2.3; »

## **ARTICLE 12**

### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la Loi.

Les annexes au règlement font partie intégrante du règlement comme s'ils étaient ici au long reproduits.

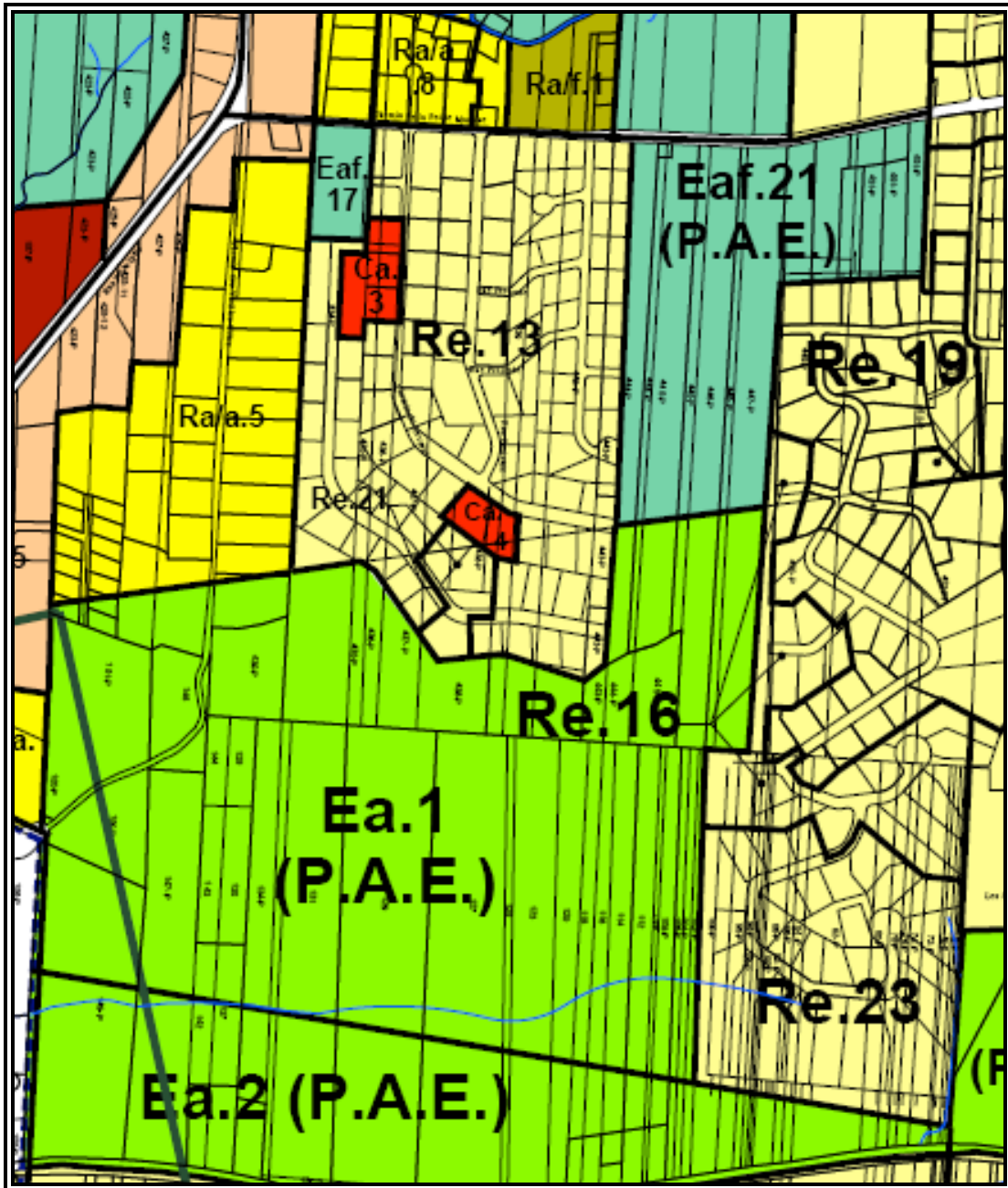
(M. Alain Gazaille s'oppose à l'adoption du dit règlement)

Gérald Maltais, maire

Francine Dufour, g.m.a.

ANNEXE 1

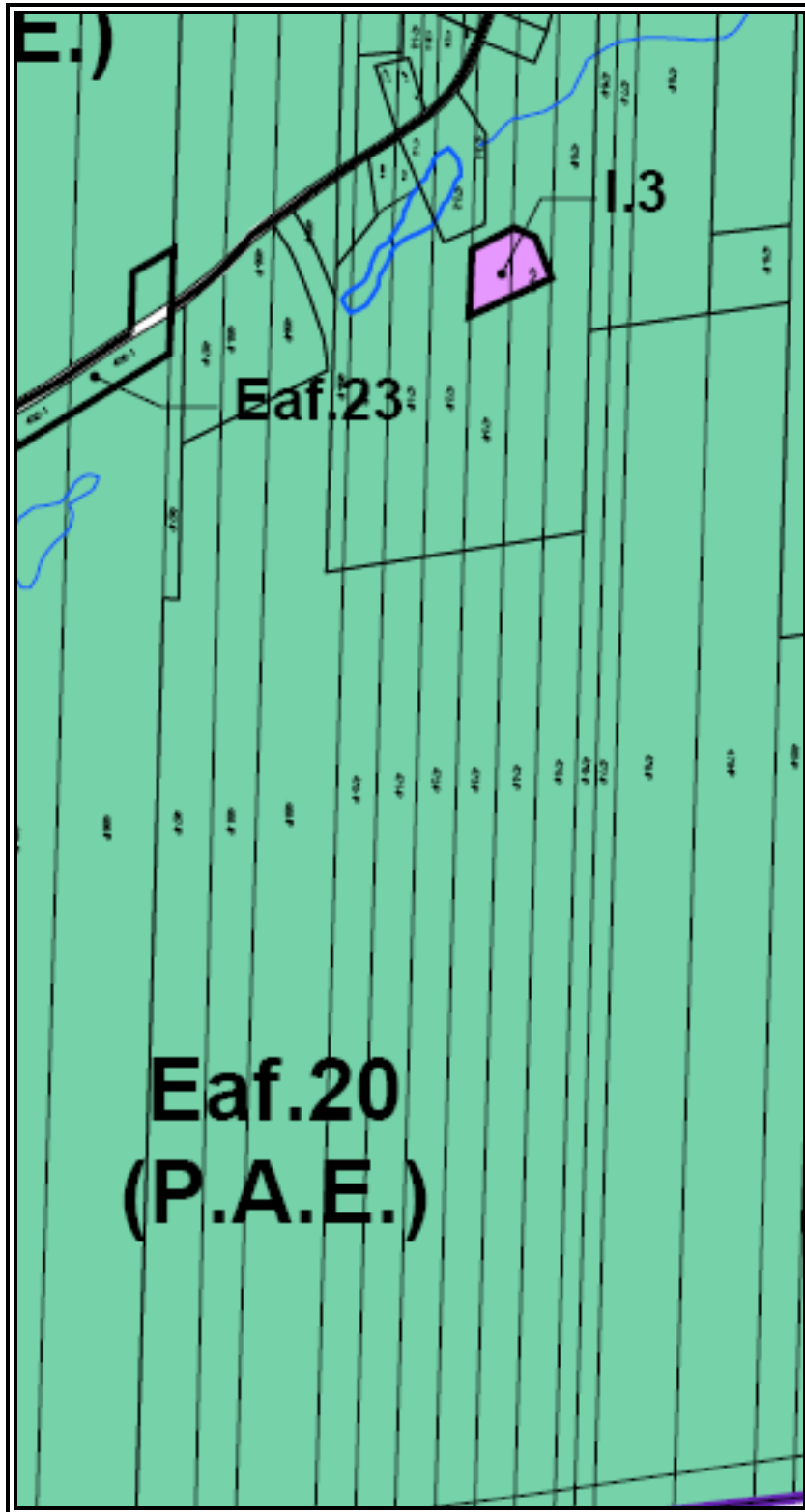
ZONAGE AVANT MODIFICATIONS



*Extrait- plan de zonage, feuillet n° 1, échelle 1 : 20 000*

**ANNEXE 1 (SUITE)**

**ZONAGE AVANT MODIFICATIONS**



*Extrait- plan de zonage, feuillet n° 1, échelle 1 : 20 000*

**ANNEXE 1 (SUITE)**

**ZONAGE APRÈS MODIFICATIONS**

**ANNEXE 1 (SUITE)**

**ZONAGE APRÈS MODIFICATIONS**





## ANNEXE 2 (SUITE)

### - Grille des spécifications n° 21 : zone assujettie Re.27

#### 5.1 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES ZONES RÉDENTIELLES

#### GRILLE DES SPÉCIFICATIONS N° 21

Type de zone : **Re**  
Amendement : **(Règlements n° 425)**

**A** Zones assujetties : Re.27

| B  | Type d'usage                                     | Groupe d'usage                         | C Identification des usages autorisés dans la zone |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|--|--|--|--|-----------------|------|----|----|---|---|---|--|
|  |  |  | 1  | 2               | 3    | 4  | 5  | 6 | 7 | 8 |  |
| HABITATION   | Habitation I (Unifamiliale)                      |  | X  | X               |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Habitation II (Bifamiliale)                      |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Habitation III (Trifamiliale)                    |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Habitation IV (Multifamiliale)                   |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Habitation V (Collective)                        |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Habitation VI (Unifamiliale de villégiature)     |  | X  | X               |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Habitation VII (Unifamiliale, chalet)            |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Habitation VIII (Mais. mobile, unimodulaire)     |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
| COMMERCE DE VENTE ET SERVICE                       | Commerce de vente et service I                   |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Commerce de vente et service II                  |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Commerce de vente et service III                 |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Commerce de vente et service IV                  |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Commerce de vente et service V                   |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Commerce de vente et service VI                  |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
| SERVICE RÉCRÉATIF                                  | Service récréatif I                              |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Service récréatif II                             |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
| PUBLIC ET INSTITUTIONNEL                           | Public et institutionnel I                       |  |  |                 | X    |    |    |   |   |   |  |
|  | Public et institutionnel II                      |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Public et institutionnel III                     |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
| TRANSPORT, COMMUNICATION ET SERVICES PUBLICS       | Transport, communication et services publics I   |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Transport, communication et services publics II  |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Transport, communication et services publics III |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
| INDUSTRIEL   | Industriel I                                     |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Industriel II                                    |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Industriel III                                   |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
| PRODUCTION ET EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES   | Production et extraction I                       |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Production et extraction II                      |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Production et extraction III                     |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
| D USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS                  |  |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  |  |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  |  |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
| E USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS                     |  |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  |  |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  |  |  |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
| OBJET DU RÈGLEMENT                                 | G  | PRESCRIPTIONS DU RÈGLEMENT             |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
|  |  | STRUCTURE DU BÂTIMENT                  |  | Bâtiment isolé  | X    |    | -- |   |   |   |  |
|  |  |  |  | Bâtiment jumelé |      | X  | -- |   |   |   |  |
|  |  | Bâtiment contigu                       |  |                 |      |    |    |   |   |   |  |
| IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL                 | 1  | Marge de recul min. (chacune des rues) | 9,0  | 9,0             | --   |    |    |   |   |   |  |
|  | 2  | Hauteur du mur: % minimal exigé        | --   | --              | --   |    |    |   |   |   |  |
|  | 3  |  | maximal exigé (m)                                  |                 | --   | -- | -- |   |   |   |  |
|  | 4  | Marge latérale: Min: 1 marge (m)       | 3,0  | 6,0             | --   |    |    |   |   |   |  |
|  | 5  |  | Hauteur du mur: % minimal exigé                    |                 | --   | -- | -- |   |   |   |  |
|  | 6  | maximal exigé (m)                      |  | --              | --   | -- |    |   |   |   |  |
|  | 7  | Min. somme des marges                  |  | 9,0             | 6,0  | -- |    |   |   |   |  |
|  | 8  | Hauteur du mur: % minimal exigé        | --   | --              | --   |    |    |   |   |   |  |
|  | 9  |  | maximal exigé (m)                                  |                 | --   | -- | -- |   |   |   |  |
|  | 10   | Marge arrière minimale (m)             |  | 7,5             | 7,5  | -- |    |   |   |   |  |
|  | 11   | Hauteur du mur: % minimal exigé        | --   | --              | --   |    |    |   |   |   |  |
|  | 12   |  | maximal exigé (m)                                  |                 | --   | -- | -- |   |   |   |  |
| CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL             | 13   | Nombre de logements                    | minimum  | 1               | 2    | -- |    |   |   |   |  |
|  |  |  | maximum  | 1               | 2    | -- |    |   |   |   |  |
|  | 14   | Nombre de chambres                     | minimum  | --              | --   | -- |    |   |   |   |  |
|  |  |  | maximum  | --              | --   | -- |    |   |   |   |  |
|  | 15   | Nombre d'étages                        | minimum  | 1               | 1    | -- |    |   |   |   |  |
|  |  |  | maximum  | 2               | 2    | -- |    |   |   |   |  |
|  | 16   | Hauteur                                | minimum (m)  | 2,5             | 2,5  | -- |    |   |   |   |  |
|  |  |  | maximum (m)  | 9,0             | 9,0  | -- |    |   |   |   |  |
|  | 17   | Dimension du plus petit des côtés      |  | 6,0             | 6,0  | -- |    |   |   |   |  |
|  | 18   | Superficie minimale au sol             |  | 50,0            | 50,0 | -- |    |   |   |   |  |
| 19   | Espaces libres                                   | Sup. min./log. (m2)                    | --   | --              | --   |    |    |   |   |   |  |
| 20   |  | % de la superficie du terrain          |  | --              | --   | -- |    |   |   |   |  |
| F RÉFÉRENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES RÈGLEMENTS | 3.7.1 et 3.9 à 3.9.3 (incl.), 3.13.1             |  | X  | X               |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Règlement 170, article 6.8                       |  | X  | X               |      |    |    |   |   |   |  |
|  | Articles 3.3.10                                  |  |  |                 | X    |    |    |   |   |   |  |

